

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bremen

**Bremen, Bahnhofsvorstadt, Daniel-von-Büren-Straße**



Objekt-Nr. **OM-443286**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniel-von-Büren-Straße

Daniel-von-Büren-Straße 30-32  
28195 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1956	Gesamtfläche	880,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	320,00 m <sup>2</sup>	Sonstige Flächen	260,00 m <sup>2</sup>
Etagen	5	Garagen	2
Wohnfläche	620,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	44.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	36.800
Zustand	keine Angaben	Anzahl Einheiten	10

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Bahnhofsvorstadt

Daniel-von-Büren-Straße

28195 Bremen

Angeboten wird dieses Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten,

9 Wohneinheiten sind vermietet und 1ne Wohneinheit mit Dachterrasse wird frei geliefert und ist sofort bezugsfertig.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in sehr zentraler Lage in der Bahnhofsvorstadt.

Auf einem ca. 320 m<sup>2</sup> großem Grundstück erstreckt sich das vermietete Wohnhaus über 5 Etagen zzgl. Kellergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 620 m<sup>2</sup> sowie zusätzlich ca. 260 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das Mehrfamilienhaus bietet zehn gut geschnittene Wohneinheiten. Diese beinhalten acht 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von je ca. 65m<sup>2</sup> sowie zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50m<sup>2</sup> und jeweils eigener Dachterrasse.

Acht Wohnungen verfügen über Balkone und die zwei Dachgeschosswohnungen jeweils über eine Dachterrasse.

Im Kellergeschoss befinden sich Keller für die Wohnungen sowie Wasch- und Trockenräume.

Zwei Garagen auf dem Grundstück runden dieses interessante Angebot ab.

Die aktuelle Nettomieteinnahme beläuft sich auf ca. 36.800,-Euro zzgl. 7.200,- für die freie Wohneinheit. Die Miete kann erhöht werden, letzte Mieterhöhung über 10 Jahre her.

Die Beheizung der einzelnen Wohnungen erfolgt jeweils über eigene Gasthermen und sind selbst von den Mietern beim Versorger angemeldet.

Der Energieausweis wird zur Zeit erstellt.

Ausstattung:

- Vermietetes Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen, eine Wohnung davon wird frei geliefert.
- Wohnfläche ca.620 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 260 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße ca. 320 m<sup>2</sup>
- 5 Etagen zzgl. Kellergeschoss
- 8 x 3-Zimmer-Wohnungen (ca. 65m<sup>2</sup> Wfl. pro Wohnung)
- 2 x 2- Zimmer-Wohnungen ( ca. 50m<sup>2</sup> Wfl. pro Wohnung)
- 2 Garagen auf dem Grundstück
- Eigene Gasthermen je Wohnung, Mieter meldet diese direkt beim Versorger selbst an
- Aktuelle Mieteinnahme: ca.36.800,-Euro zzgl. der freien Wohnung in Höhe von 7.200,- Euro jährlich (Mietanfragen vorhanden)

Lage:

Die Bahnhofsvorstadt ist geprägt durch eine Mischung aus historischen Gebäuden, Geschäftsvierteln und urbaner Infrastruktur.

Das Viertel ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt mit zahlreichen Straßen und Plätzen, darunter der Bahnhofplatz, der Herdentorsteinweg und die Rembertistraße. Neben der verkehrstechnischen Bedeutung gibt es hier auch kulturelle Sehenswürdigkeiten wie das Übersee-Museum, das eine Vielzahl von Exponaten aus verschiedenen Kontinenten zeigt.

Die Bahnhofsvorstadt besticht durch eine herausragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe zum Objekt befindet sich die Straßenbahnlinien 5, 8 und 10 sowie die Buslinie 25, mit denen man in ca. 3 min. den Hauptbahnhof erreichen kann. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Zum Entspannen laden die gegenüberliegenden Wallanlagen ein.

Bitte geben Sie uns Ihr Angebot, für das Mehrfamilienhaus bis einschließlich 25.04.2026 / 18:00Uhr schriftlich ab.

Der „Mindestpreis“ beträgt 950.000,- Euro

Für nähere Auskünfte, schreiben Sie uns gerne an, der Verkauf erfolgt „ohne“ Makler.

Vielen Dank

Alle Angaben sind circa Angaben und können gerne jederzeit überprüft werden.

## **Ausstattung**

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse

## **Lage**

Bahnhofsvorstadt

Daniel-von-Büren-Straße

28195 Bremen

Bitte geben Sie uns ihr Angebot für das Mehrfamilienhaus, gerne bis einschließlich 25.04.2026 / 18:00Uhr schriftlich ab.

Der „Mindestpreis“ beträgt 950.000,-Euro

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

